



CODEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

RESOLUÇÃO Nº 003/2013, DE 20 DE MARÇO DE 2013.

EMITE PARECER PRÉVIO SOBRE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE TAIÓBEIRAS, NOS TERMOS DO ART. 201, § 2º DA LEI 995/06 E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DO CODEMA, no uso de suas atribuições legais definidas pelo Art. 2º, Inciso XVII da Lei nº 880, de 28 de dezembro de 2000, que cria o CODEMA e, **CONSIDERANDO:**

EM FACE DO PEDIDO E PROCEDIMENTOS INICIAIS

O pedido formal para emissão de parecer prévio sobre parcelamento de solo urbano, relativamente à implantação do **Loteamento Belo Monte**, localizado na margem esquerda da rodovia LMG 602, Km 1 (Taiobeiras a São João do Paraíso), Taiobeiras (MG), com área de 150.670,22m², cujo pedido foi subscrito por A Habitar Imóveis Ltda, através da sua representante legal, Amara Rosa de Oliveira, devidamente comprovada nos autos do processo CODEMA 001/13;

Que para subsidiar a análise do pedido o interessado anexou o formulário de caracterização do loteamento e o croqui do anteprojeto devidamente assinado pelo interessado e pelo Engenheiro Agrimensor;

Que os documentos foram apreciados pelo CODEMA e deliberados na reunião de 01/03/13 pela emissão do parecer prévio favorável à implantação do empreendimento objeto do pedido;

Que o CODEMA ampara os procedimentos validados pela presente resolução nos ditames da lei 995, de 09/10/06 (Plano Diretor de Taiobeiras, art. 201, § 1º, *in verbis*: “Os loteamentos com área até 25ha (vinte e cinco hectares) sujeitam-se à gestão ambiental por parte do organismo responsável pelo meio ambiente no Município, atendendo aos critérios estabelecidos e ouvido” o Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente, CODEMA;

Que os procedimentos de análise técnica dos documentos, da comprovação domínial do imóvel objeto do empreendimento e da inspeção deste serão feitos pelo Comitê de Análise e Julgamento de requerimento de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento, na Prefeitura Municipal, cujo corpo técnico será especialmente composto pelo Chefe do Executivo para este fim;

Que o processo deverá retornar para a análise e votação definitiva do CODEMA, antes da emissão do **Alvará de Urbanização** e do **Termo de Aprovação do Loteamento**;



CODEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

EM FACE DA ANÁLISE DO PEDIDO

Que o interessado, o seu representante legal e o empreendimento encontram-se devidamente qualificados nos autos do processo CODEMA 001/13;

Que o Imóvel objeto da intervenção encontra-se devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da comarca sob o nº de matrícula 1850, respeitando o disposto art. 222 da lei 995/06, cuja área objeto da intervenção com o loteamento, encontra-se prometida através do instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel celebrado entre a loteadora A Habitar Imóveis Ltda e a Coagro Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda, detentora do domínio;

Que o loteamento, nos termos do que dispõe o art. 203 da lei 995/06, não se encontra com as restrições seguintes, não estando em áreas:

- I. Alagadiças ou sujeitas à inundação;
- II. Alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- III. Necessárias à conservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, topos dos morros e matas ciliares, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico, como as Áreas de Interesse Especial Ambiental, definidas pelo zoneamento;
- IV. Necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do Município;
- V. Sem condições de acesso e/ou atendimento por infra-estrutura básica adequada;
- VI. Cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;
- VII. Cujas declividade natural seja igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento);
- VIII. Que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneadas ou remediadas;
- IX. Que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema.

Que o loteamento pretendido não ocupa áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento), com lotes de área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados), atendendo ao disposto do art. 203, § 1º da lei 995/06;

Que no empreendimento pretendido as áreas não-parceláveis vinculadas ao loteamento limitam-se com vias públicas, atendendo ao disposto do **Art. 203, § 3º da lei 995/06**;

Que o loteamento ora proposto está sendo implantado com foco nos objetivos da política de desenvolvimento urbano e rural no Município de Taiobeiras de promover a estruturação do espaço da cidade e do município através da distribuição e/ou organização e integração adequada da sua população, das atividades sócio-econômicas, da infra-estrutura básica e de serviços e dos equipamentos urbanos e comunitários, respeitando o disposto do **Art. 18 da lei 995/06**;

Que o projeto do loteamento está levando em consideração os ditames da lei Municipal nº 995/2006 (Plano Diretor) e da Lei Federal 6.766 (uso e parcelamento do solo) e as modificações desta pela lei 9785/99 e outras;

Que a elaboração do projeto levou em consideração, ainda, as diretrizes da política habitacional de efetivar a regularização fundiária e a urbanização de todos os loteamentos e assentamentos irregulares, visando dar a segurança da posse e as condições de urbanização aos moradores, por meio da titulação reconhecida institucionalmente das moradias e da infra-estrutura urbana mínima, respeitando o **Art. 79 da lei 995/06**.

Que o loteador aceita a exigência de cumprimento das condições legais aplicáveis a si na forma rezada no **Art. 79 da lei 995/06**;

Que o requerente está ciente de que a execução das obras a que se refere o **Art.**



CODEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

9º da lei 6.766/79 e art. 224 da lei 995/06 deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades: a) depósito de dinheiro; b) caução de títulos da dívida pública; c) fiança bancária; d) vinculação a imóvel situado no local, ou fora do loteamento, mediante instrumento público.

CONSIDERANDO, finalmente, que o § 1º do art. 12 do Regimento Interno do CODEMA determina que decisões relevantes tomadas pelo conselho deverão ser publicadas por resolução.

RESOLVE

Art. 1º. Emitir **PARECER PRÉVIO FAVORÁVEL** à implantação do **Loteamento Belo Monte**, localizado à margem esquerda da rodovia LMG 602, Km 1 (Taiobeiras a São João do Paraíso), município de Taiobeiras (MG), sob a responsabilidade de **A Habitar Imóveis Ltda**, estabelecida na Av. da Liberdade, 239, centro, Taiobeiras (MG), inscrita no CNPJ sob nº 11.828.409/0001-17 e Inscrição Municipal nº 300410/4914, com área de 150.670,22 m² (Cento e cinquenta mil, seiscentos e setenta metros quadrados e vinte centímetros quadrados), para fins urbanos, com finalidade econômica, de uso predominantemente residencial.

Art. 2º. Determina-se ao requerente que por ocasião do requerimento de aprovação do loteamento junto à Prefeitura Municipal seja comprovada:

- I. que a localização do loteamento está em Zona de Adensamento I, Zona de Adensamento II ou Zona de Expansão e
- II. que a ocupação e uso do solo urbano em questão atende às exigências do Anexo III da lei 995/06, configurando-se como empreendimento **admitido** para o local onde se pretende implantá-lo.

Art. 3º. Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação.

Taiobeiras, 20 de março de 2013.

LESTER ALVAREZ RODRIGUES
Presidente do CODEMA

ROSÂNGELA MATOS SILVA
Secretária do CODEMA